

# VD\_OMNI AC.2022.0300 vom 17. Oktober 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-10-17, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2022.0300](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0300)

FR: VD\_OMNI AC.2022.0300 du 17 octobre 2023

IT: VD\_OMNI AC.2022.0300 del 17 ottobre 2023

## Regeste

A. \_\_\_\_\_ à E. \_\_\_\_\_ /Municipalité de Pully, F. \_\_\_\_\_ | Recours de voisins contre le permis de construire 2 villas de 3 logements chacune avec 3 garages pour 6 véhicules et 3 places de parc extérieures. Suite à l'arrêt AC.2020.0165 annulant ce permis, la constructrice a présenté un projet modifié qui a abouti à l'octroi d'un permis de construire complémentaire, contre lequel recourent les mêmes voisins. La constructrice pouvait se limiter à une enquête complémentaire. Les modifications restant de peu d'importance par rapport au projet initial (c. 2). Les nouveaux plans permettent de se faire une idée précise des caractéristiques de la rampe d'accès, qui n'occasionnera pas pour le voisinage de nuisances sonores ou visuelles significatives (c. 4). S'agissant de la détermination du terrain naturel, rejet (une nouvelle fois) de la thèse des recourants consistant à prendre parmi les points de référence un point situé sous le radier du bâtiment existant (c. 5). La disposition du règlement communal régissant les mouvements de terre ne s'applique pas à ceux induits par la réalisation de la rampe d'accès (c. 6). Des tests de giration démontrent la praticabilité de la rampe et de toutes les places de parc, ainsi que la possibilité de sortir de ces dernières en marche avant sur la voie publique. En outre, la visibilité à la sortie de la rampe ne pose pas de problèmes de sécurité particuliers (c. 7). Rejet des griefs relatifs à l'abattage de 7 arbres, qui ne revêtent pas de caractéristiques particulières et dont le maintien empêcherait une utilisation rationnelle de la parcelle (c. 8). Pas d'effet anticipé positif quant à d'éventuelles modifications législatives (c. 9). Recours rejeté. Recours au TF rejeté par arrêt 1C\_622/2023 du 6 janvier 2025.

## Erwägungen

### E. 1

La qualité pour recourir doit être reconnue à tout le moins aux recourants A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_, ainsi que C. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_ qui sont propriétaires de parcelles contiguës à celle sur laquelle est envisagé le projet litigieux et qui ont formé opposition lors de l'enquête publique (conformément à l'exigence de la participation à la procédure devant l'autorité précédente, cf. art. 75 let. a de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]), applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), dès lors qu'ils critiquent les effets des bâtiments projetés sur leur immeuble (ATF 141 II 50 consid. 2.1; 137 II 30 consid. 2.2; CDAP AC.2020.0165 précité consid. 1). La question de la qualité pour agir du recourant E. \_\_\_\_\_ peut partant demeurer indécise (CDAP AC.2020.0165 précité consid. 1 et la réf. cit.). Interjeté en temps utile, le recours satisfait par ailleurs aux autres conditions formelles de recevabilité (art. 79, 92, 95 et 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

### E. 2

Les recourants font valoir que les changements apportés au projet auraient dû faire l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête publique principale et non d'une enquête complémentaire. Ils relèvent que dans l'arrêt AC.2020.0165 le tribunal n'a pas renvoyé le dossier à l'autorité intimée pour nouvelle décision après complément d'instruction, mais a mentionné qu'une nouvelle demande de permis de construire devait être déposée. Il ne s'agirait ainsi pas d'un cas où certaines corrections seraient attendues par le Tribunal cantonal et laisseraient la possibilité à la Municipalité de statuer après une simple enquête complémentaire. Ils ajoutent que les modifications du projet sont de surcroît substantielles s'agissant notamment de la rampe d'accès, du talus au Sud, ainsi que de l'arborisation. a) aa) En droit vaudois, la procédure de mise à l'enquête est notamment régie par l'art. 109 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11). L'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de constructions au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus. D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration, en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales, le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (CDAP AC.2021.0335 du 10 mai 2022 consid. 3a/aa; AC.2020.0270 du 9 novembre 2021 consid. 2b/aa). Lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de "minime importance" (art. 117 LATC). Les modifications plus importantes mais qui ne modifient pas sensiblement le projet peuvent être soumises à une enquête complémentaire au sens de l'art. 72b RLATC. Les modifications plus importantes doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique selon l'art. 109 LATC (CDAP AC.2022.0027 du 15 décembre 2022 consid. 6b; AC.2019.0310 du 2 juin 2020 consid. 4a). Aux termes de l'art. 72b al. 2 RLATC, l'enquête complémentaire ne peut porter que sur des éléments de peu d'importance, qui ne modifient pas sensiblement le projet ou la construction en cours. Selon l'art. 72b al. 3 RLATC la procédure concernant l'enquête complémentaire est la même que pour une enquête principale, les éléments nouveaux devant être clairement mis en évidence dans les documents produits. Cette exigence de forme est importante, car elle permet d'apprécier l'ampleur des modifications apportées au projet par rapport à l'enquête principale et de déterminer si les conditions requises pour une enquête complémentaire sont respectées, en particulier s'il s'agit d'éléments de peu d'importance qui ne modifient pas sensiblement le projet (CDAP AC.2019.0310 précité consid. 4b; AC.2016.0040 du 10 mars 2017 consid. 3b). bb) En principe, lorsqu'un permis de construire est annulé par l'autorité de recours, il y a lieu de reprendre dès le début la procédure et, par conséquent, de soumettre un projet modifié à une nouvelle enquête publique. La CDAP a toutefois admis certaines exceptions à ce principe, notamment lorsque des modifications de peu d'importance permettent de rendre le projet conforme à la réglementation, lorsque celles-ci tendent à supprimer ou corriger divers éléments critiqués par les opposants ou encore lorsque ces modifications n'engendrent pas d'atteinte supplémentaire pour le voisinage (CDAP AC.2021.0046 du 24 novembre 2022 consid. 3b; AC.2021.0335 précité consid. 3a/cc; AC 2019.0109 précité consid. 4;

AC.2019.0133 précité consid. 1a; AC.2018.0203 du 7 décembre 2018 consid. 1a/bb; AC.2015.0209 du 21 avril 2016 consid. 1c). L'annulation de la décision municipale a pour conséquence de replacer l'autorité communale dans la situation existante avant qu'elle ne statue, ce qui lui permet de décider si elle entend procéder ou non à une nouvelle enquête publique (TF 1C\_46/2019 du 7 novembre 2019 consid. 3.2; CDAP AC.2021.0046 précité consid. 3b et la référence à AC.1993.0172 du 1<sup>er</sup> février 1994 consid. 3). Dans un tel cas, dès lors qu'aucun permis n'a encore été délivré, aucun élément du projet ne bénéficie de la force de chose décidée. En particulier, on ne peut dénier aux opposants le droit de faire examiner les griefs soulevés lors de l'enquête "principale" lorsque le permis de construire, refusé à l'issue de l'enquête "principale", est finalement délivré à l'issue de l'enquête "complémentaire" (CDAP AC.2021.0046 précité consid. 3b; AC.2021.0335 précité consid. 3a/cc; AC.2019.0109 précité consid. 4; AC.2019.0133 précité consid. 1a; AC.2016.0015 du 23 août 2016 consid. 3a; AC.2014.0015 du 30 juin 2014 consid. 2b; AC.2012.0385 du 11 octobre 2013 consid. 2). b) En l'occurrence, le projet litigieux a fait l'objet d'une enquête principale ayant conduit à la délivrance par l'autorité intimée d'un permis de construire, lequel a toutefois été annulé par l'arrêt AC.2020.0165. Les parties se sont ainsi retrouvées dans la situation qui prévalait à l'issue de l'enquête publique, mais avant la délivrance du permis de construire (CDAP AC.2021.0046 précité consid. 3c/aa). Des modifications ont ensuite été apportées au projet initial selon de nouveaux plans du 7 décembre 2021 puis du 1<sup>er</sup> juin 2022. Quoi qu'en disent les recourants, ces modifications ne remettent pas fondamentalement en cause le projet initialement autorisé et restent de peu d'importance par rapport au projet ayant été mis à l'enquête publique principale. L'autorité intimée était ainsi fondée à considérer que la constructrice pouvait se limiter à une enquête complémentaire et n'avait pas à procéder à une nouvelle enquête publique ordinaire. On rappelle que la procédure d'enquête complémentaire est de toute manière la même que celle d'une enquête principale en vertu de l'art. 72b al. 3 RLATC et que ce qu'il importe de constater est que les recourants ont pu valablement former opposition au projet mis à l'enquête publique complémentaire et exposer leurs arguments ( cf. CDAP AC.2012.0385 du 11 octobre 2013 consid. 2 ). On ne distingue ainsi pas en quoi le choix de renoncer à une nouvelle mise à l'enquête publique ordinaire aurait pu les léser. Le grief formulé à cet égard doit partant être écarté. Pour le reste, conformément à la jurisprudence exposée ci-dessus, le tribunal examinera sans restriction les griefs de fond invoqués par les recourants à l'encontre du projet (cf. CDAP AC.2019.0133 précité consid. 1b).

### **E. 3**

Les recourants soutiennent qu'au Sud la pente de talus excèderait toujours le maximum de 60 % admis par l'art. 49 al. 4 RCATC. Il résulte des plans du 1<sup>er</sup> juin 2022 des façades Ouest et Est de l'immeuble B qu'après réduction de la terrasse au rez-de-chaussée, la déclivité de la pente des talus ne dépasse plus 60%, de sorte que le projet est désormais réglementaire sur cet aspect. Ce constat a de surcroît été confirmé par le plan de coupe déposé par la constructrice le 1<sup>er</sup> juin 2023. Conformément à ce qu'ont indiqué les recourants à l'audience par la voix de leur conseil, le grief formulé sur ce point est ainsi devenu sans objet.

#### **E. 3.00**

m. 5 Si la topographie des lieux l'exige, la Municipalité peut accorder une dérogation à ces dispositions. " bb) Selon la jurisprudence, la réglementation communale sur les mouvements de terre a essentiellement pour but d'assurer une implantation harmonieuse

des constructions dans le terrain. Il s'agit avant tout d'éviter que des déblais ou remblais excessifs ne provoquent soit une hauteur apparente disproportionnée de la façade en cas d'excavations trop importantes, soit des terrasses surplombant les parcelles voisines et créant ainsi des promontoires inesthétiques (CDAP AC.2020.0058 du 24 juin 2021 consid. 7c; AC.2018.0215 du 29 octobre 2019 consid. 3b). Cette réglementation n'a en revanche pas pour objet d'interdire les excavations nécessaires à la construction des fondations, sous-sols et espaces de stationnement enterrés. Il s'agit exclusivement des mouvements de terre qui restent apparents dans l'organisation des aménagements extérieurs (CDAP AC.2020.0058 précité consid. 7c; AC.2017.0349 du 29 novembre 2018 consid. 11b). La municipalité dispose en la matière d'un large pouvoir d'appréciation (CDAP AC.2018.0416 du 2 septembre 2019 consid. 4a; AC.2016.0380 du 20 février 2019 consid. 5b/aa). Dans un arrêt AC.2018.0281 du 6 mai 2019 concernant la commune de Pully, le tribunal a indiqué que l'interprétation que faisait la municipalité de l'art. 49 al. 4 RCATC – soit qu'un mouvement de terre était limité à 1.50 m quand il n'y avait pas de mur de soutènement, et qu'il était possible d'ériger un mur de soutènement, en remblai ou déblai, jusqu'à 3 m de haut – demeurait dans le cadre du pouvoir d'appréciation de cette dernière, de sorte que l'aménagement de murs de soutènement soutenant des mouvements de terre en déblai jusqu'à 3 m de hauteur était autorisé. Il a ajouté qu'il apparaissait du reste normal que, dans une topographie telle que celle de Pully, il soit possible de faire des murs de soutènement en déblai de plus de 1.50 m (arrêt précité, consid. 2b/cc et 2b/ee). Toujours concernant la Commune de Pully, dans l'arrêt AC.2018.0092, AC.2018.0098 du 29 octobre 2019, le tribunal a rejeté le grief d'opposants qui mettaient en cause les mouvements de terre qu'impliquaient la réalisation d'une rampe d'accès et d'un mur de soutènement. Il a retenu que l'art. 49 RCATC ne s'appliquait pas à une rampe d'accès à un garage souterrain, dont la réalisation impliquait nécessairement des mouvements de terre relativement importants, notamment en déblai (arrêt précité, consid. 8d/bb). b) En l'occurrence, conformément à la jurisprudence précitée, il y a lieu de constater que l'art. 49 al. 4 RCATC ne trouve pas à s'appliquer aux mouvements de terre induits par la réalisation de la rampe d'accès litigieuse. Les griefs formulés en lien avec une prétendue violation des art. 49 al. 2 et al. 4 RCATC doivent partant être écartés.

#### **E. 4**

Les recourants contestent que la rampe d'accès qui est prévue puisse s'implanter dans les espaces réglementaires. a) aa) Selon l'art. 39 RLATC, à défaut de dispositions communales contraires, les municipalités peuvent autoriser la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété (al. 1). Par dépendances de peu d'importance, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle (al. 2). Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites : murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment (al. 3). Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins (al. 4). L'art. 26 RCATC – applicable à toutes les zones – dispose que la municipalité peut autoriser la construction de petites dépendances au sens de l'art. 39 RLATC ou de dépendances souterraines dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou

entre bâtiments et limites de propriété (al. 1). bb) Il résulte de la jurisprudence que les rampes et voies d'accès aux garages, construites sur fonds privés, sont assimilées aux dépendances selon l'art. 39 al. 3 RLATC, au même titre que les places de stationnement à l'air libre; elles peuvent ainsi être construites dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété (CDAP AC.2020.0214, AC.2020.0256 du 20 juillet 2021 consid. 6; AC.2015.0111 du 7 août 2016 consid. 8a). Une rampe ou une voie d'accès à des places de stationnement (couvertes ou non) sur un fonds privé doit cependant respecter la règle de l'art. 39 al. 4 RLATC, selon laquelle ces constructions ne peuvent être autorisées dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. Cette notion a été interprétée en ce sens que l'aménagement ne doit pas entraîner des nuisances qui ne seraient pas supportables sans sacrifices excessifs (CDAP AC.2020.0214, AC.2020.0256 précité consid. 6; AC.2018.0225 du 9 octobre 2019 consid. 4a). Selon la jurisprudence fédérale, pour appliquer les notions "d'inconvénients appréciables" ou "d'inconvénients supportables sans sacrifices excessifs", l'autorité doit procéder à une pesée des intérêts en présence en comparant d'une part, l'intérêt des voisins au respect de l'art. 39 al. 4 RLATC, et d'autre part, l'intérêt du constructeur à pouvoir réaliser un ouvrage assimilé aux dépendances et qui répond aux exigences légales et réglementaires. La notion de "gêne supportable" doit donc s'apprécier en fonction des circonstances concrètes de chaque cas particulier, notamment de la situation des différents propriétaires touchés par rapport à l'ouvrage projeté et de l'intensité des nuisances qui peuvent en résulter (TF 1C\_346/2017 du 28 septembre 2017 consid. 2; 1B.411/1999 du 10 novembre 1999 consid. 3c/bb, publié in RDAF 2000 I p. 257, 259; CDAP AC.2020.0214, AC.2020.0256 précité consid. 6). La notion d'absence d'inconvénients appréciables est un concept juridique indéterminé qui confère à la municipalité une latitude de jugement étendue, que le Tribunal se doit de respecter (CDAP AC.2022.0054, AC.2022.0088 du 7 février 2023 consid. 10c; AC.2021.0045, AC.2021.0048 du 25 octobre 2022 consid. 5b). La jurisprudence a mentionné un certain nombre de critères à prendre en compte dans la pesée des intérêts en présence, soit notamment l'emplacement de la construction, sa visibilité, son impact sur l'ensoleillement, les nuisances sonores et la perte d'intimité qui en résulte pour les propriétaires voisins (CDAP AC.2018.0070 du 3 décembre 2018 consid. 4b; AC.2015.0278 du 31 août 2016 consid. 6). En tous les cas, les inconvénients doivent respecter le droit fédéral de la protection de l'environnement en ce qui concerne notamment la protection contre les nuisances, en particulier les valeurs limites fixées par l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB; RS 814.41) (CDAP AC.2020.0214, AC.2020.0256 précité consid. 6; AC.2018.0092, AC.2018.0098 du 29 octobre 2019 consid. 8a/bb). Le bruit constitue une atteinte au sens de l'art. 1 al. 1 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 ([LPE; RS 814.01]; art. 7 al. 1 LPE). Le bruit est dénommé émission au sortir de l'installation et immission au lieu de son effet (art. 7 al. 2 LPE). L'art. 11 al. 1 LPE prévoit que les pollutions atmosphériques, le bruit, les vibrations et les rayons doivent être limités par des mesures prises à la source (limitation des émissions). L'art. 13 al. 1 LPE prévoit que le Conseil fédéral édicte par voie d'ordonnance des valeurs limites d'immissions applicables à l'évaluation des atteintes nuisibles ou incommodantes. Pour ce qui est du bruit, ces valeurs limites d'immissions figurent aux annexes 3 et suivantes de l'OPB. L'art. 23 LPE prévoit que, aux fins d'assurer la protection contre le bruit causé par de nouvelles installations fixes et en vue de la planification de nouvelles zones à bâtir, le Conseil fédéral établit des valeurs limites de planification

inférieures aux valeurs limites d'immissions. L'autorité doit aussi apprécier si le projet est conçu de manière conforme au principe de prévention, selon lequel les atteintes qui pourraient devenir nuisibles ou incommodantes sont réduites à titre préventif et assez tôt (art. 11 al. 1 et 2 LPE). L'application de ce principe permet d'imposer au constructeur dans certains cas des aménagements de protection contre le bruit (CDAP AC.2019.0046 du 23 avril 2020 consid. 4b/bb/aaa; AC.2014.0013 du 2 novembre 2015 consid. 12b). b) Les recourants font valoir que les plans concernant la rampe d'accès ne permettent toujours pas de se faire une idée des dimensions de cet ouvrage, de la manière dont il sera réalisé et des potentielles nuisances en termes de bruit, de vibrations et de risques de déstabilisation du terrain. La semelle du mur de soutènement empiéterait en outre sur la parcelle n° 1707, en violation de l'art. 108 LATC. Ils soulignent également qu'alors que la constructrice s'était engagée dans le cadre de l'affaire AC.2020.0165 à planter une haie entre cette rampe et la parcelle n° 1707, pour en diminuer l'impact visuel, seule est maintenant prévue une légère végétalisation grimpante non dense sur une clôture transparente. Ils relèvent à cet égard que la hauteur cumulée du mur de soutènement et de la clôture excédera le maximum de 3 m prescrit par l'art. 32 du Code rural et foncier du 7 décembre 1987 (CRF; BLV 211.41). Ils soutiennent enfin que cette rampe, vu sa longueur, sa pente, le mur de soutènement qu'elle implique et son implantation à 0.25 m de la parcelle n° 1707 des recourants A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ engendrera pour ces derniers une gêne sonore et visuelle. c) aa) S'agissant d'une prétendue violation de l'art. 32 CRF, on rappellera d'emblée que le CRF est destiné à régler uniquement les rapports entre propriétaires voisins et ressort donc essentiellement du droit privé. Cette réglementation n'entre pas dans le champ de compétence des juges administratifs chargés uniquement de statuer sur des décisions prises par une autorité en application du droit public. Les moyens tirés du non-respect du droit privé, en particulier du CRF, sont ainsi irrecevables devant la CDAP (cf. CDAP AC.2021.0344 du 6 décembre 2022 consid. 11; AC.2021.0280 du 10 mai 2022 consid. 4c; AC.2017.0073 du 21 août 2017 consid. 1). bb) Pour ce qui est de la rampe d'accès, il y a lieu de constater que les nombreux plans produits permettent de répondre à la critique émise dans l'arrêt AC.2020.0165. En effet, quoi que persistent à dire les recourants, le profil et les caractéristiques de cet ouvrage peuvent maintenant être déterminés de manière concrète et précise sur la base, d'une part, des plans de profils établis par le bureau de géomètres S. \_\_\_\_\_ du 19 juillet 2023 conformément aux relevés effectués le 20 juin 2023, d'autre part des plans de coupe d'août 2023 produits par la constructrice et des plans de profils du 7 août 2023 émanant du bureau d'ingénieurs K. \_\_\_\_\_, tous élaborés en reprenant les mesures relevées le 20 juin 2023. En se fondant sur les données fiables que constituent ces récents relevés, on peut également constater que la rampe, qui globalement suivra la pente du terrain, ne posera pas de problème particulier d'intégration et ne se distinguera pas des rampes d'accès qu'on rencontre usuellement dans ce type de configuration. Vérification faite par les assessesurs spécialisés du tribunal, le mur de soutènement nécessaire à son édification ne dépassera le terrain naturel qu'à un endroit et ceci uniquement d'environ 0.60 m, ce que confirment les images de synthèse élaborées sur la base des relevés du 20 juin 2023 produites par la constructrice, que les recourants ne remettent pas en cause. La réalisation de cette rampe n'impliquera pas non plus de travaux d'une difficulté particulière. La constructrice a en particulier confirmé à plusieurs reprises que cet ouvrage n'empiétera pas sur la parcelle n° 1707, affirmation que le tribunal ne voit pas de raison de mettre en doute et qui est confirmée par les plans du bureau d'ingénieurs du 7 août 2023. Il s'ensuit que la signature des recourants A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ n'était pas à être requise au sens de l'art. 108

LATC, vu l'absence de travaux à effectuer sur leur fonds. On rappellera en outre que la prévention contre des dommages liés à des travaux relève de l'application des règles de l'art en matière de construction et n'a aucune incidence sur la délivrance du permis de construire. Un éventuel litige portant sur cette question ressort du droit privé et échappe conséquemment à la cognition de la cour de céans (CDAP AC.2021.0385 du 7 mars 2023 consid. 4b; AC.2021.0230, AC.2021.0231 du 4 mai 2022 consid. 10b/cc). Pour le reste, compte tenu du nombre limité de mouvements de véhicules correspondant aux six places de stationnement desservies par la rampe litigieuse, il y a lieu de constater que cet aménagement n'occasionnera pas pour le voisinage de nuisances sonores qui ne seraient pas supportables sans sacrifices excessifs, étant précisé que la parcelle n° 1707 des recourants A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ est bordée au Sud par une ligne de chemin de fer du réseau national, ce qui constitue déjà une source de bruit régulière. Il n'y a ainsi pas lieu de douter que les valeurs de planification de l'OPB seront respectées. Or, si les valeurs de planification sont respectées, des limitations plus sévères des émissions ne sont considérées comme proportionnées que si un investissement relativement faible permet d'obtenir une réduction supplémentaire substantielle des émissions (cf. TF 1C\_162/2015, 164/2015 du 15 juillet 2016 consid. 6.2, in DEP 2017 p. 408; 1C\_10/2011 du 28 septembre 2011, in DEP 2012 p. 19; AC.2016.0004 du 7 décembre 2016 consid. 2d/aa). En l'occurrence, vu le faible niveau de nuisances en cause, on ne voit pas quelles mesures constructives supplémentaires, conformes au principe de la proportionnalité, pourraient être imposées à la constructrice en application du principe de limitation préventive des émissions. En outre, contrairement à ce que redoutent les recourants A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_, la rampe n'aura pas pour eux d'impact significatif au niveau visuel et n'apparaîtra en tous les cas pas comme un volume supplémentaire de l'immeuble A. Partant, il y a lieu de constater que cet ouvrage respecte les exigences de l'art. 39 al. 4 RLATC. d) Il résulte de ce qui précède que les griefs des recourants à l'encontre de la rampe d'accès doivent être rejetés.

## **E. 5**

Les recourants soutiennent que la hauteur au faîte de l'immeuble A sis à l'amont de la parcelle excédera la limite de 10 m fixée par l'art. 39 al. 2 RCATC. Comme ils l'avaient fait dans le cadre de la procédure ayant mené à l'arrêt AC.2020.0165, ils contestent les points de référence ayant servi au calcul du terrain naturel. Dans leur dernière écriture du 20 septembre 2023, ils soulèvent un nouveau grief selon lequel l'immeuble B sera réalisé plus haut que prévu, dès lors que le terrain naturel réel est plus élevé que le terrain naturel figuré sur les plans. a) aa) Dans la zone villas, selon l'art. 39 al. 2 RCATC, la hauteur au faîte, mesurée conformément à l'art. 19, est limitée à 10 m. L'art. 19 al. 1 RCATC prévoit que la hauteur des constructions est mesurée depuis le niveau moyen du terrain naturel, calculé en prenant la moyenne des cotes d'altitude aux quatre angles du plus petit rectangle dans lequel le bâtiment peut s'inscrire. Selon l'art. 19 al. 3 RCATC, un terrain aménagé depuis au moins 20 ans est considéré comme terrain naturel. bb) S'agissant plus particulièrement de la détermination du terrain naturel dans la Commune de Pully, la CDAP a retenu ce qui suit dans un arrêt AC.2012.0261 du 27 juin 2013 (cf. consid. 3c/bb): " Pour ce qui est du point 3 (angle Nord-Est), le géomètre (...) s'est écarté du terrain en place en considérant que ce dernier était le résultat d'une excavation faite lors de la construction du bâtiment actuel ECA 2733. Il a par conséquent tenu compte d'une interpolation faisant état d'un terrain avant la construction actuelle (...) . Les recourants contestent cette manière de procéder au motif qu'il y aurait toujours eu un bâtiment à cet endroit avec un soubassement identique à celui qui existe aujourd'hui. Il serait dès lors contraire à la réalité historique de la parcelle

de vouloir rehausser l'altitude du point litigieux sous prétexte de vouloir rétablir un hypothétique terrain naturel (...) En l'occurrence, il n'est pas contesté que, pour ce qui est de l'angle Nord-Est (point 3), le terrain en place correspond à un terrain aménagé pour les besoins d'une construction. Peu importe à cet égard qu'il s'agisse de la construction réalisée par les propriétaires actuels ou d'une construction plus ancienne. Conformément à la jurisprudence précitée, le fait d'avoir effectué une interpolation pour déterminer quel était le terrain naturel avant les aménagements effectués pour les besoins de la construction ne prête dès lors pas flanc à la critique (...)" b) aa) S'agissant de la détermination du terrain naturel en lien avec la hauteur de l'immeuble A, la CDAP a, dans l'arrêt AC.2020.0165, rejeté les griefs des recourants avec l'argumentation suivante (cf. consid. 10b/aa et 10b/bb): " b) aa) Les recourants soutiennent qu'au vu de la norme spécifique contenue à l'art. 19 RCATC, le terrain naturel à prendre en compte serait celui aménagé depuis 20 ans, soit le terrain situé sous le radier de la maison existante. Il en résulterait une différence d'environ 0,8 m par rapport aux points relevés par le géomètre (cf. p.-v. d'audience). bb) Un tel raisonnement tombe à faux. Le géomètre auteur du plan de situation a en effet expliqué avoir réalisé un relevé topographique de la parcelle en 2016, avoir interpolé les altitudes du bâtiment projeté sur la base de ce relevé (points bleus) et avoir mentionné sur le plan de situation du 3 avril 2020 des altitudes des points tombant dans le bâtiment existant qui ont également été interpolées par rapport au terrain extérieur (points verts) (cf. courriel du 5 mars 2021 joint aux déterminations de la constructrice du 9 mars 2021). Le tribunal ne voit en l'occurrence aucune raison de remettre en cause le procédé et les cotes d'altitudes retenues par le géomètre pour déterminer le terrain naturel de la parcelle litigieuse. Il n'y a en particulier pas lieu de lui reprocher, s'agissant des points figurant en vert sur le plan de situation, d'avoir effectué une interpolation par rapport au terrain extérieur pour déterminer le terrain naturel avant les aménagements spécifiques effectués pour les besoins de la construction existante, aménagements dont il n'y a pas lieu de tenir compte (cf. sur ce point arrêt concernant la commune de Pully AC.2012.0261 du 27 juin 2013 consid. 3c/bb, cité par le conseil de l'autorité intimée à l'audience). A cela s'ajoute que le plan dont s'est prévalu le recourant A. \_\_\_\_\_ durant la vision locale pour appuyer ses allégations, document établi par l'intéressé lui-même, comprend des courbes de niveaux reprises telles quelles d'un autre plan élaboré par l'architecte-paysagiste dans le cadre du concept d'aménagements extérieurs, ce qui n'est pas admissible, seul le plan de situation du géomètre faisant foi. Il s'ensuit que les cotes d'altitude des quatre angles prises en compte sont correctes et que la hauteur de la construction a été calculée conformément aux exigences de l'art. 19 al. 1 RCATC, ce qui conduit à rejeter le grief formulé sur ce point. " bb) Les recourants maintiennent que le point d'altitude qui aurait dû être retenu dans l'angle Nord-Est du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit le bâtiment Nord se situerait sous le radier de la maison existante, qui correspondrait au terrain aménagé une fois le bâtiment démolé. Ils soutiennent que dans l'arrêt AC.2020.0165 la CDAP a exclu ce raisonnement en retenant qu'à défaut d'une contre-expertise il n'y avait pas de raison de remettre en cause le procédé et les cotes d'altitudes retenus par le géomètre. Ils expliquent avoir en conséquence requis une expertise du bureau de géomètres I. \_\_\_\_\_, qui confirme dans son rapport du 2 novembre 2021 que le terrain actuel, aménagé depuis plus de 20 ans, peut être considéré comme le terrain naturel et qu'il en découlerait que l'altitude de référence serait 0.8 m plus basse que celle annoncée. Ils insistent sur le fait que l'art. 19 al. 3 RCATC contient une définition spécifique du terrain naturel selon laquelle un terrain aménagé depuis au moins 20 ans est considéré comme terrain naturel. Ils soulignent que la jurisprudence s'est référée

à cette règle dans l'arrêt AC.2018.0281 du 6 mai 2019. cc) Le tribunal ne voit en l'espèce aucun motif de revenir sur les développements contenus au consid. 10b de l'arrêt AC.2020.0165 reproduit ci-dessus, comme le souhaiteraient les recourants qui s'appuient cette fois sur une expertise réalisée à leur demande par le bureau I. \_\_\_\_\_. A cet égard, ces derniers paraissent avoir fait une lecture erronée dudit arrêt. Contrairement à ce qu'ils semblent penser, leurs critiques relatives à la détermination du terrain naturel n'ont à l'époque pas été écartées au motif qu'ils n'auraient pas produit de contre-expertise, mais l'ont été au regard des considérations émises dans l'arrêt AC.2012.0261 et de la méthode retenue par le géomètre dans la présente affaire, qui procède d'une solution pragmatique. Cela étant, le tribunal ne peut que rejeter la thèse défendue par I. \_\_\_\_\_ consistant – une nouvelle fois – à prendre parmi les points de référence un point d'altitude situé sous le radier du bâtiment existant, au fond d'une cave, un tel procédé contrevenant clairement à l'esprit du règlement communal s'agissant de la détermination du terrain naturel. Pour le reste, l'existence d'une différence de l'ordre de 0.10 m pouvant exister entre les relevés effectués par le géomètre des constructeurs et les mesures auxquelles a procédé le géomètre mis en œuvre par les recourants demeure admissible. Les recourants ne sauraient enfin rien déduire en leur faveur de l'arrêt AC.2018.0281. En effet, outre le fait que la problématique portait non pas sur la détermination du terrain naturel mais sur les mouvements de terre admissibles dans le cadre de l'aménagement de murs de soutènement, le tribunal y a uniquement évoqué la teneur de l'art. 19 al. 3 CDAP, sans examiner la portée de cette disposition. Il s'ensuit que les points de référence ayant servi au calcul du terrain naturel peuvent une nouvelle fois être confirmés, ce qui conduit derechef à rejeter le grief consistant à soutenir que la hauteur de l'immeuble A excéderait la limite de 10 m fixée par l'art. 39 al. 2 RCATC. c) En ce qui concerne l'immeuble B, il résulte il est vrai de la lecture du plan de profil n° 7 établi par le bureau S. \_\_\_\_\_ le 19 juillet 2023 que le terrain naturel tel qu'il a été relevé le 20 juin 2023 se situe en réalité environ 0.20 m plus bas par rapport à celui indiqué sur les plans de construction. Cette différence ne porte toutefois pas à conséquence dans le cas d'espèce. En effet, même en tenant compte du terrain naturel ainsi légèrement modifié, la hauteur de l'immeuble B n'excède toujours pas la limite de 10 m fixée par l'art. 39 al. 2 RCATC, si bien que le projet demeure réglementaire à cet égard.

## **E. 6**

Les recourants soutiennent que les mouvements de terre induits par le rehaussement du terrain naturel au droit de l'actuel garage excèdent le maximum de 1.50 m fixé par l'art. 49 al. 4 RCATC. En lien avec ce grief, ils font valoir que la rampe d'accès s'intègre mal au bâti environnant, en violation de l'art. 49 al. 2 RCATC. a) aa) La teneur de l'art. 49 RCATC est la suivante: " Article 49 - Mouvements de terre et murs de soutènement 1 Les mouvements de terre et murs de soutènement doivent faire l'objet d'une autorisation. 2 Ils doivent s'intégrer harmonieusement dans le terrain. Dans ce but, la Municipalité peut imposer toute mesure propre à garantir cette intégration harmonieuse. 3 Les murs de soutènement sont réalisés en pierre apparente, en maçonnerie enduite ou en béton. Les éléments préfabriqués emboîtables type "godet", ou présentant des corps creux, ne sont pas admis. 4 Les mouvements de terre, respectivement les murs de soutènement doivent respecter les règles suivantes : · Les mouvements de terre ne peuvent dépasser 1.50 m. de hauteur en dessus ou en dessous du terrain naturel, mesurée depuis le terrain naturel à l'endroit le plus défavorable. La pente maximum des talus ne peut excéder 60%. · La hauteur des murs de soutènement, mesurée depuis le niveau du terrain naturel à l'endroit le plus défavorable, ne peut dépasser

## E. 7

Les recourants mettent en cause l'accessibilité des places de stationnement. Ils invoquent également des problèmes en relation avec le débouché de la rampe sur le chemin de Leisis.

a) Suite à l'arrêt AC.2020.0165 qui mettait en cause la praticabilité des places de parc et de la rampe d'accès, de même que la possibilité de pouvoir entrer et sortir de la parcelle en marche avant, la constructrice a mandaté le bureau spécialisé H. \_\_\_\_\_, qui a rendu un premier rapport le 26 octobre 2021, un complément d'étude le 30 mai 2022, un rapport complémentaire le 21 octobre 2022 et enfin une nouvelle étude de mobilité le 30 mars 2023 où toutes les girations ont à nouveau été contrôlées. Ce bureau parvient à la conclusion que les aménagements proposés permettent d'accéder facilement (maximum trois manœuvres pour les véhicules les plus longs) aux neuf places de parc et que les véhicules peuvent accéder et sortir de la parcelle en marche avant, étant précisé que les manœuvres ont été dessinées en tenant compte de marges plus importantes que celles observables dans la réalité. H. \_\_\_\_\_ conclut également que les rampes d'accès et les places de parc répondent aux normes VSS et que pour ce qui concerne les véhicules de livraison ou de secours, ceux-ci pourront s'arrêter ponctuellement devant l'immeuble A afin de ne pas gêner la circulation sur le chemin de Leisis.

b) Les recourants considèrent que la rampe et les places de stationnement posent toujours un problème de praticabilité. Ils produisent plusieurs documents émanant d'un bureau d'ingénieur qu'ils ont mis en œuvre (bureau J. \_\_\_\_\_), soit un rapport d'accessibilité du 8 février 2023, un courrier de du 12 mai 2023, ainsi qu'un courrier du 22 mai 2023 contredisant sur certains points les conclusions du bureau H. \_\_\_\_\_. Ainsi, selon le bureau J. \_\_\_\_\_, avec une largeur de 4.40 m, la rampe de liaison entre le niveau supérieur et inférieur soit serait trop étroite pour un trafic bidirectionnel auquel cas la largeur devrait atteindre 5.90 m ou au minimum 5.60 m selon la norme VSS 40 291, soit devrait prévoir, pour un trafic à sens unique, des aires d'attente. J. \_\_\_\_\_ considère également que sur les neuf places de parc, seules deux (dans le garage inférieur) sont accessibles dans des conditions acceptables de manœuvrabilité. Il ne serait enfin pas possible pour les véhicules de secours d'emprunter la rampe d'accès. Quant aux véhicules de livraison, ils devraient stationner à cheval sur le domaine public (chemin de Leisis) pendant que le livreur procède à sa livraison.

c) Suite au prononcé de l'arrêt AC.2020.0165, la constructrice a apporté des modifications substantielles au projet s'agissant de la configuration de la rampe et de l'accessibilité des places de parc, en faisant ensuite effectuer les vérifications nécessaires par un bureau spécialisé, en l'occurrence, H. \_\_\_\_\_. Les tests de giration effectués par ce bureau, dont le tribunal de céans, comprenant notamment un ingénieur spécialisé en la matière, n'a pas de raison de remettre en question les résultats, ont permis de lever tout doute sur la praticabilité de la rampe d'accès ainsi que des neuf cases de stationnement, ce qui conduit à constater que la première des démonstrations requises dans l'arrêt AC.2020.0165 a été apportée. Le fait que les exigences découlant des normes VSS puissent éventuellement ne pas être toutes strictement respectées s'agissant de la rampe d'accès doit être relativisé, étant relevé que le RCATC ne commande pas l'application de ces normes privées, lesquelles demeurent ainsi non contraignantes (cf. TF 1C\_209/2022 du 25 août 2022 consid. 6.3.2; 1C\_664/2021 du 28 juillet 2022 consid. 3.3.3; 1C\_234/2020 du 5 février 2021 consid. 6). Il y a lieu de rappeler sur ce point que si la jurisprudence cantonale se réfère aux normes édictées par l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (normes VSS), qui sont prises en considération comme un avis d'expert, ces normes doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont

celui de la proportionnalité et qu'elles ne constituent pas des règles de droit qui lieraient le tribunal (TF 1C\_481/2018 du 20 mai 2020 consid. 7.1; CDAP AC.2021.0183 du 20 décembre 2022 consid. 3b et les références citées). Pour ce qui est des places de parc, il n'est pas contesté que l'utilisation de certaines d'entre elles pourrait nécessiter des manœuvres relativement compliquées, ceci en fonction notamment de l'expérience et de l'habileté du conducteur et du véhicule utilisé. Il n'en demeure pas moins que la démonstration a été faite que toutes les places prévues seront praticables. On note à cet égard que le bureau J.\_\_\_\_\_, qui parvient à des conclusions contraires, a expliqué avoir procédé à ses vérifications non pas sur la base de plans d'architecte, mais en reconstituant un plan à partir d'illustrations tirées des rapports de H.\_\_\_\_\_ (cf. lettre du 12 mai 2023), ce qui ne saurait être admis. Quant au fait que la position de la voiture dans le garage a été déplacée entre les deux tests de giration effectués par H.\_\_\_\_\_, comme s'en plaignent les recourants, les représentantes de ce bureau ont indiqué de manière convaincante à l'audience que cette opération résultait de l'utilisation du logiciel de simulation et n'avait pas eu pour objectif d'améliorer le résultat du test, explications que le tribunal n'a pas lieu de mettre en doute. Ce garage présente quoi qu'il en soit une largeur de 5.80 m, qui excède le minimum de 5 m préconisé par les normes VSS. Les différents rapports du bureau H.\_\_\_\_\_ ont également permis de dissiper une autre incertitude mise en exergue dans l'arrêt AC.2020.0165, en ce sens qu'il est maintenant démontré à satisfaction que le débouché sur le chemin de Leisis pourra techniquement se faire en marche avant depuis toutes les places de parc, de telle manière à ne pas compromettre la sécurité des autres usagers de la chaussée (automobilistes, cyclistes, piétons). Pour ce qui concerne l'accès des véhicules des sapeurs-pompiers, on relève que, comme l'avait recommandé la CDAP dans l'arrêt AC.2020.0165 (cf. consid. 9c in fine), l'autorité intimée a soumis le dossier d'enquête complémentaire au SDIS, dont la conclusion a été rapportée dans la décision attaquée et qui est la suivante: "Après consultation, je ne relève pas de problèmes particuliers d'accès; s'agissant, selon les plans, d'un bâtiment de 10 mètres de haut, il est de faible hauteur. De ce fait, seul le tonne-pompe doit pouvoir accéder à moins de 80 mètres de l'entrée de chaque bâtiment. Ce qui est ici possible en restant sur le chemin de Leisis au sommet de la rampe du garage." Le tribunal n'a là encore pas de raison de remettre en cause ces explications. Pour ce qui est des véhicules de livraison, on peut également se rallier à la conclusion de H.\_\_\_\_\_ selon laquelle ceux-ci pourront brièvement stationner devant l'immeuble A dans la mesure où les livraisons s'effectuent généralement hors des heures de pointe des sorties et entrées des bâtiments, ce qui limite le risque de gêne. S'agissant enfin de la visibilité au niveau de la sortie de la rampe sur le chemin de Leisis, le tribunal a retenu ce qui suit dans l'arrêt AC.2020.0165 (cf. arrêt précité, consid. 7b): "En l'espèce, la vision locale a tout d'abord permis de constater que l'accès sur le chemin de Leisis depuis la parcelle n° 1708, pour autant qu'il se fasse en marche avant (question qui sera abordée ci-après au consid. 9), ne posera pas de problèmes de sécurité particuliers, notamment en ce qui concerne la visibilité, bien que celle-ci soit un peu plus restreinte du côté Est. Il a également pu être observé qu'en raison de la configuration des lieux, les conducteurs sont de fait incités à faire preuve de prudence et à circuler à une allure modérée sur ce chemin, où la vitesse est de toute manière limitée à 30 km/h (cf. p.-v. d'audience). La cour a aussi pu constater lors de l'inspection locale que le trafic riverain empruntant le chemin de Leisis est très limité, étant précisé que la circulation en lien avec les immeubles des Boverattes (123 logements) ne passe pas à cet endroit (elle s'effectue sur les chemins de Clair-matin ou du Caudoz). Le trafic automobile généré par le projet litigieux, qui demeure

très modeste en termes de mouvements de véhicules supplémentaires, pourra dès lors être absorbé sans difficulté par l'équipement routier actuellement en place. Il s'ensuit que les griefs relatifs à l'accès doivent être écartés. " Le tribunal ne voit en l'espèce aucun motif de revenir sur ces considérations, étant relevé que la seconde vision locale du 23 mai 2023 a permis de confirmer que les circonstances de fait ne se sont dans l'intervalle pas modifiées. A cette occasion, il a en particulier pu être constaté une nouvelle fois que, compte tenu de la localisation de la parcelle litigieuse, le trafic automobile passant devant celle-ci, notamment en provenance de l'Est, est très restreint. d) Il s'ensuit que les griefs relatifs à la praticabilité des places de stationnement et à l'accès doivent être écartés.

## **E. 8**

Les recourants s'opposent à l'abattage d'arbres qui est prévu. a) aa) Au niveau cantonal, la protection des arbres était assurée, jusqu'au 31 décembre 2022, par les art. 5 et 6 de la loi vaudoise du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature des monuments et des sites (aLPNMS), devenue le 1<sup>er</sup> juin 2022 la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature et des sites (aLPNS; BLV 450.11). La LPNS, en vigueur au moment où la décision attaquée a été rendue, et son règlement d'application du 22 mars 1989 (RLPNS; BLV 450.11.1) instaurent une protection des arbres qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général qu'ils présentent (art. 4 aLPNS). Selon l'art. 5 aLPNS, il s'agit des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives qui sont compris dans un plan de classement cantonal ou qui font l'objet d'un arrêté de classement au sens de l'art. 20 aLPNS (let. a), ou encore de ceux que désignent les communes par voie de classement ou de règlement communal, et qui doivent être maintenus soit en raison de leur valeur esthétique, soit en raison des fonctions biologiques qu'ils assurent (let. b). Leur abattage est toutefois possible, en vertu de l'art. 6 al. 1 aLPNS, lorsque leur état sanitaire n'est pas satisfaisant, lorsqu'ils empêchent une exploitation agricole rationnelle ou lorsque des impératifs techniques ou économiques l'imposent. Cette liste exemplative est complétée, en exécution de l'art. 6 al. 3 aLPNS, par l'art. 15 RLPNS, qui précise les conditions auxquelles les communes peuvent donner l'autorisation d'abattage. Cette disposition autorise ainsi l'abattage d'arbres, cordons boisés, boqueteaux ou haies vives classés lorsque la plantation prive un local d'habitation préexistant de son ensoleillement normal dans une mesure excessive (ch. 1), lorsque la plantation nuit notablement à l'exploitation rationnelle d'un bien-fonds ou d'un domaine agricoles (ch. 2), lorsque le voisin subit un préjudice grave du fait de la plantation (ch. 3) ou lorsque des impératifs l'imposent, tels que l'état sanitaire d'un arbre, la sécurité du trafic, la stabilité des rives bordant un cours d'eau, la création d'une route ou la canalisation d'un ruisseau (ch. 4). L'autorité communale peut exiger des plantations compensatoires ou une contribution aux frais d'arborisation (art. 6 al. 2 aLPNS et art. 16 et 17 RLPNS). bb) Selon la jurisprudence rendue sous l'empire de la aLPNMS/aLPNS, les conditions énumérées tant à l'art. 6 aLPNMS/aLPNS qu'à l'art. 15 aRLPNMS/RLPNS ne sont pas exhaustives; l'autorité doit tenir compte de l'ensemble des circonstances et mettre en balance l'intérêt public à la conservation de l'objet protégé avec celui de l'administré à sa suppression (TF 1C\_572/2011 du 3 avril 2012 consid. 5; CDAP AC.2020.0229 du 13 juin 2023 consid. 8c/dd). Dans le cadre de cette pesée d'intérêts, il convient notamment de tenir compte de l'importance de la fonction esthétique ou biologique des plantations en cause, de leur âge, de leur situation dans l'agglomération et de leur état sanitaire (CDAP AC.2022.0358 du 14 mars 2023 consid. 2b/bb). Parmi les différents intérêts en jeu, figure également l'intérêt, concrétisé par la planification locale, à la densification des constructions (TF 1C\_24/2009 du 29 avril 2009 consid. 5.3; CDAP AC.2022.0126 du 28 juillet 2023 consid. 12b;

AC.2021.0209 du 26 janvier 2023 consid. 6d). L'intérêt à la conservation d'un arbre protégé doit en outre être comparé à l'intérêt visant à permettre une utilisation rationnelle des terrains à bâtir conforme aux plans des zones et aux objectifs de développement définis par les plans directeurs; autrement dit, il y a lieu d'interpréter de manière objective les intérêts du propriétaire, au regard des droits conférés au propriétaire du bien-fonds par les plans et règlements d'aménagement en vigueur (CDAP AC.2022.0126 précité consid. 12b; AC.2021.0016, AC.2021.0021 du 19 décembre 2022 consid. 11c). Lorsque la protection instaurée par le droit communal procède – comme tel est le cas ici pour les arbres concernés – d'un règlement déclarant protéger tous les arbres revêtant certaines caractéristiques, il faut tenir compte du caractère schématique de la protection et considérer que l'abattage et le remplacement éventuel peuvent être envisagés en rapport avec une construction (CDAP AC.2021.0045, AC.2021.0048 précité consid. 8a; AC.2021.0311 du 13 juin 2022 consid. 10a). Enfin, l'arborisation d'une parcelle constructible doit être considérée comme un élément qui n'est pas nécessairement permanent, puisqu'il s'agit de plantes qui croissent et meurent, mais qui est au contraire susceptible d'évolution, ce qui permet cas échéant de le remodeler en procédant à de nouvelles plantations. C'est dans cette perspective qu'il faut concevoir les dispositions réglementaires communales (fondées sur l'art. 6 al. 2 aLPNS) qui prévoient dans certaines hypothèses le remplacement des arbres abattus, parfois dans le cadre d'une arborisation minimale (CDAP AC.2020.0229 précité consid. 8c/dd; AC.2019.0146, AC.2019.0166 du 30 juin 2022 consid. 10a/cc). cc) Le 1<sup>er</sup> janvier 2023 est entrée en vigueur la loi du 30 août 2022 sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP; BLV 450.11). Parmi les buts de cette loi, l'art. 1 al. 2 LPrPNP mentionne la sauvegarde et le développement du patrimoine arboré (let. g). Par patrimoine arboré, on entend les arbres, les allées d'arbres, les cordons boisés, les bosquets, les haies vives, les buissons, les vergers et fruitiers haute tige non soumis à la législation forestière (art. 3 al. 10 LPrPNP). Sous section II intitulée " patrimoine arboré ", les art. 14 à 16 LPrPNP régissent la conservation et le remplacement du patrimoine arboré. Ces dispositions sont libellées comme suit: " Art. 14 Conservation et entretien 1 Le patrimoine arboré est conservé, exception faite des haies monospécifiques ou non indigènes, des éléments de l'agroforesterie, ainsi que des buissons en zone à bâtir. 2 Les communes adoptent un règlement pour la protection du patrimoine arboré visant notamment à assurer son développement. Il est soumis à l'approbation du chef du département. 3 L'entretien du patrimoine arboré est possible dans les limites du droit fédéral et cantonal. Il incombe au propriétaire du bien-fonds concerné qui peut le confier à un tiers exploitant. 4 Le service établit une directive d'entretien. Art. 15 Dérogations 1 Les dérogations à l'article 14, alinéa 1 peuvent être octroyées pour la suppression et l'élagage excédant l'entretien courant en présence: a. de risques sécuritaires ou phytosanitaires avérés; b. d'une entrave avérée à l'exploitation agricole; c. ou d'impératifs de construction ou d'aménagement. 2 Les dérogations sont soumises à l'autorisation de la commune, à l'exception de celles concernant les arbres remarquables qui nécessitent une autorisation du service. L'article 23, alinéa 2 de la présente loi est réservé. 3 La demande de dérogation est mise à l'enquête publique durant trente jours et publiée dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud. Pendant le délai d'enquête, tout intéressé peut déposer une opposition écrite et motivée au greffe municipal. 4 Le règlement précise le contenu de la demande de dérogation. Art. 16 Remplacement du patrimoine arboré 1 L'autorisation de supprimer un élément du patrimoine arboré est assortie de l'obligation de réaliser une plantation compensatoire. 2 Dans les cas où la suppression est requise pour des motifs d'aménagement et de construction, ou raison

impérieuse dûment motivée, et que la compensation en nature est impossible, une taxe est due à la commune. Pour les arbres, elle est basée sur la valeur de remplacement, correspondant au moins aux directives de l'Union Suisse des Services de Parcs et Promenades. 3 Le produit de la taxe est affecté par la commune au développement du patrimoine arboré. " L'art. 71 de cette loi prévoit, à titre de dispositions transitoires, ce qui suit: " 1 Les plans d'affectation communaux qui ont déjà été soumis à l'examen préalable au sens de l'article 37 LATC lors de l'entrée en vigueur de la présente loi, ne sont pas soumis aux obligations de l'art. 27, alinéa 1. Pour le surplus, les dispositions de la LPrPNP sont applicables aux procédures pendantes à son entrée en vigueur. 2 Les objets du patrimoine naturel et paysager inscrits dans un inventaire cantonal avant l'entrée en vigueur de la présente loi sont repris d'office dans les inventaires cantonaux visés aux articles 19 et suivants. Ils sont inscrits au CRDPPF, au plus tard dans un délai de quatre ans suivant l'entrée en vigueur de la présente loi. 3 Sont et demeurent protégés en vertu de la présente loi les objets du patrimoine naturel et paysager classés selon la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Les contrats ou autres mesures de protection ou de gestion prises en application de ladite loi subsistent également. 4 Jusqu'à l'adoption des inventaires prévus aux articles 19 et suivants, toute intervention susceptible de porter atteinte à un biotope digne de protection au sens de l'article 14, alinéa 3 de l'ordonnance fédérale du 16 janvier 1991 sur la protection de la nature et du paysage (OPN) ou à une espèce protégée au sens de l'article 20 OPN est soumise à une autorisation spéciale du service. 5 Jusqu'à l'adoption de l'inventaire des arbres remarquables, les règlements communaux de protection des arbres s'appliquent, à l'exception des dispositions traitant de la compensation. Lorsqu'une taxe est due pour la suppression d'un arbre remarquable, la valeur de remplacement est calculée conformément aux directives de l'Union Suisse des Services des parcs et promenades. " Il résulte de l'exposé des motifs de ce projet de loi et des travaux préparatoires (BGC janvier 2022, p. 39 et BGC juillet 2022, p. 25), que le législateur entendait, avec cette disposition transitoire, accorder un répit aux communes en ce sens que les nouvelles obligations résultant de cette loi ne concernaient pas les plans qui étaient déjà passés à l'examen préalable au sens de l'art. 37 LATC. Il n'est en revanche pas clair si cette loi s'applique aux procédures de recours pendantes à son entrée en vigueur. Selon la jurisprudence (ATF 144 II 326 consid. 2.1.1.), la légalité d'un acte administratif (y compris une autorisation de construire) doit en principe être examinée en fonction de l'état de droit prévalant au moment de son prononcé, sous réserve de l'existence de dispositions transitoires; en conséquence, l'autorité de recours applique le droit en vigueur au jour où l'autorité administrative a statué. Font exception à cette règle les cas dans lesquels une application immédiate du nouveau droit répond à un intérêt public prépondérant (ATF 141 II 393 consid. 2.4). La LPrPNP vise à renforcer la protection du patrimoine arboré, notamment pour réduire l'impact des épisodes caniculaires (cf. EMPL janvier 2022 p. 8). Il s'agit d'un intérêt public important, qui pourrait justifier l'application immédiate du nouveau droit par le tribunal de céans. Cela étant, on relève que les précisions sur la protection du patrimoine arboré figureront dans un règlement d'application, qui n'est pas encore en vigueur (cf. rapport de la Commission chargée d'examiner l'EMPL, juillet 2022, p. 13-14). Dans ces conditions, l'application du nouveau droit au cas d'espèce apparaît problématique. Quoi qu'il en soit, la question de l'application immédiate de cette nouvelle législation peut souffrir de rester indécise dans le cas présent, dès lors que le projet litigieux s'avère conforme tant à la aLPNS qu'à la LPrPNP, pour les raisons exposées ci-après. En application des principes de la aLPNS/aLPNMS, la Commune de Pully a adopté son

règlement sur la protection des arbres (ci-après: RCPA), en vigueur depuis le 26 juillet 2004. L'art. 3 RCPA prévoit que sont protégés tous les arbres dont le diamètre est supérieur à 30 cm (let. a), ainsi que tous les arbres repérés sur le plan de classement (let. b), le diamètre se mesurant à 130 cm au-dessus du sol et les diamètres de troncs multiples sur un même pied étant additionnés. Selon l'art. 5 RCPA, la demande d'abattage est adressée à la Municipalité, motivée et signée par le propriétaire; elle est accompagnée d'un plan de situation précisant l'emplacement de l'arbre à abattre (al. 1). La demande est affichée au pilier public durant vingt jours (al. 2). La municipalité statue sur la demande et sur les oppositions (al. 3). A teneur de l'art. 6 RCPA, la Municipalité autorise l'abattage des arbres d'un diamètre supérieur à 30 cm lorsque les conditions de l'art. 6 LPNMS et 15 RLPNMS sont remplies. L'art. 8 RCPA dispose que, conformément aux art. 6 LPNMS et 16 RLPNMS, l'autorisation d'abattage est en principe assortie de l'obligation pour le bénéficiaire de procéder à ses frais à une arborisation compensatoire dans l'année suivant l'abattage. Celle-ci sera déterminée d'entente avec la Municipalité en tenant compte de l'essence de l'arbre abattu, de sa fonction, de la surface occupée, etc. En outre, l'art. 46 RCATC prévoit ceci: " Article 46 - Arbres et plantations 1 Les arbres de valeur sont protégés conformément aux dispositions du règlement communal sur la protection des arbres et son plan de classement. 2 Si les possibilités de bâtir ne s'en trouvent pas affectées dans une mesure excessive, la Municipalité peut imposer à cet égard une implantation des constructions différente de celle prévue par le constructeur. 3 Lors de toute nouvelle construction, les propriétaires sont tenus de planter sur leurs fonds, dans la mesure où cette exigence n'est pas déjà remplie, un arbre de taille majeure et d'essence appropriée aux lieux, par 500 m<sup>2</sup> de parcelle. Le choix des essences se fera de préférence parmi les espèces indigènes. Un volume minimum de pleine terre doit être garanti afin de permettre une croissance harmonieuse de l'arbre et favoriser la perméabilité du sol. " b) En l'espèce, tel que modifié, le projet implique l'abattage de sept arbres au lieu de dix initialement. Les recourants considèrent que ce nombre pose toujours problème, quelle que soit la compensation envisagée. Ils relèvent qu'une autre utilisation de la parcelle, plus respectueuse de l'arborisation, reste possible et s'avère même nécessaire vu les réflexions communales en cours pour maintenir l'arborisation existante. c) Lors de l'inspection locale du 23 mai 2023, il a pu être constaté que les sept arbres protégés destinés à être abattus – un épicéa, un bouleau, deux pins sylvestres, deux fruitiers et un pommier (cf. p.-v. d'audience) – ne revêtent pas de caractéristiques particulières les rendant spécialement dignes d'intérêt ou de protection, tant au plan de la valeur esthétique ou paysagère qu'ils présentent que de la fonction biologique qu'ils exercent, étant relevé que l'état sanitaire d'un des deux pins a été jugé mauvais (cf. concepts d'aménagements extérieurs du bureau G. \_\_\_\_\_ des 1<sup>er</sup> juin 2022 et 30 novembre 2021). Dans le cadre de la procédure AC.2020.0165, la Direction générale de l'environnement (DGE) avait en outre indiqué que les arbres présents sur la parcelle n° 1708 n'étaient pas considérés comme un biotope au sens de la LPNMS (cf. déterminations sur le recours du 10 novembre 2020). De surcroît, compte tenu de l'emplacement respectif de ces arbres, leur maintien rendrait impossible voire gênerait fortement la construction des bâtiments projetés, respectivement limiterait de manière significative le potentiel constructible maximal de la parcelle. En d'autres termes, la conservation de ces arbres ne permettrait plus de réaliser un projet correspondant à une occupation rationnelle, judicieuse et harmonieuse de la parcelle et porterait atteinte à l'intérêt public à la densification des constructions. Il faut à cet égard souligner avec l'autorité intimée que la constructrice a déjà fourni un effort en réduisant les dimensions de la terrasse projetée au rez de l'immeuble B,

ce qui permet de maintenir trois arbres supplémentaires. Une renonciation à l'un des appartements projetés, comme le proposent les recourants (cf. p.-v. d'audience), ne saurait partant entrer en ligne de compte. On relève en effet que, selon la jurisprudence récente, fondamentalement, l'exploitation maximale des possibilités de construire correspond à un intérêt public. En effet, la politique suisse de l'aménagement du territoire vise à orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti par une utilisation mesurée du sol et à créer un milieu bâti compact. C'est pourquoi, lorsque des constructions d'un certain volume sont autorisées, une réduction de leur volume ne peut être imposée que si elle est justifiée par des intérêts publics prépondérants, comme par exemple la présence de bâtiments ou d'ensembles protégés en tant que monuments (ATF 145 I 52 consid. 4.4; TF 1C\_340/2020 du 24 février 2021 consid. 2.6; CDAP AC.2022.0387, AC.2022.0394 du 4 septembre 2023 consid. 1a/bb). A cela s'ajoute qu'il est prévu de replanter sur la parcelle – ou subsisteront six arbres existants – trois arbres majeurs d'essence indigène de station (*Quercus robur*), ainsi qu'une trentaine d'arbustes multi-troncs (cf. concepts d'aménagements extérieurs de G.\_\_\_\_\_ des 1<sup>er</sup> juin 2022 et 30 novembre 2021; plan des aménagements extérieurs du 1<sup>er</sup> juin 2022). Ces plantations compensatoires permettront à la parcelle de conserver son aspect arboré et suppléeront à satisfaction la perte des sept arbres qui seront abattus. Pour le reste, le tribunal ne donnera pas suite à la requête de mesure d'instruction formulée par les recourants tendant à la production des documents et préavis municipaux concernant le fonds mis en place pour la plantation d'arbres dans le cadre du plan de climat, ces pièces n'apparaissant pas pertinentes pour la résolution du litige. d) Vu ce qui précède, la pesée des intérêts effectuée par l'autorité intimée peut être confirmée, ce qui conduit à rejeter le grief des recourants relatif à l'autorisation d'abattage des arbres. Pour la bonne forme, on relèvera toutefois que le permis de construire complémentaire du 26 août 2022 renvoie par erreur au concept paysager de G.\_\_\_\_\_ du 28 octobre 2021 en lieu et place de celui du 1<sup>er</sup> juin 2022 .

## **E. 9**

Les recourants soutiennent (cf. déterminations du 15 mai 2023) qu'il serait opportun que l'autorité intimée s'exprime sur les suites données à plusieurs postulats et motions invitant la municipalité à modifier le RCATC sur plusieurs points, notamment l'art. 38 RCATC relatif au nombre d'étages dans les villas, l'art. 37 RCATC concernant les terrains en pente ou encore l'indice pleine terre. Relevant que la volonté de l'organe délibérant est " de limiter la densification galopante du territoire communal spécialement dans la zone de villas qui est ici en cause ", ils font valoir que ces modifications ont une incidence directe sur le projet en cours. a) Les mesures dites d'effet anticipé positif permettent d'appliquer des règles de droit qui ne sont pas encore adoptées, en lieu et place du droit en vigueur. Par effet anticipé, on entend l'application du droit futur, qui n'est pas encore entré en vigueur, en lieu et place du droit actuel. Cet effet se distingue de l'effet anticipé négatif par le fait que, lors d'une décision en cas de litige, on tient uniquement compte du droit à venir en occultant le droit existant. L'effet anticipé positif se heurte à l'impératif de la sécurité du droit et au principe de la légalité. Il n'est par conséquent pas admissible même s'il est prévu par une loi (Alexander Ruch in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen, Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, 2016, n° 55 ad art. 27 LAT; voir aussi ATF 136 I 142 consid. 3.2; 125 II 278 consid. 3c; 100 Ia 157 consid. 5d; TF 1C\_531/2018, 1C\_541/2018 du 29 juillet 2019 consid. 5.4; CDAP AC.2020.0289 du 11 juin 2021 consid. 3b/aa). S'il connaît un effet anticipé négatif des plans d'affectation – permettant à l'autorité compétente de refuser l'autorisation de construire lorsque le projet est conforme à la planification en vigueur mais

contraire à la planification projetée (TF 1C\_122/2017 du 13 février 2018 consid. 6.1) – le droit vaudois de la construction ne prévoit en revanche pas d'effet anticipé positif pour la période qui précède l'entrée en vigueur des plans et règlements (CDAP AC.2021.0352 du 20 avril 2023 consid. 4a; AC.2020.0309 du 7 mai 2021 consid. 5a). b) Il résulte de ce qui précède que les recourants ne sauraient rien déduire en leur faveur des – éventuelles – modifications législatives qui pourraient intervenir dans le cadre des motions et postulats déposés, dont l'issue est en l'état incertaine. Il n'y a partant pas lieu d'inviter l'autorité intimée à s'exprimer sur cette question, ce qui conduit à écarter la requête formulée en ce sens par les recourants. On peut au surplus relever que les recourants ne peuvent rien déduire de la zone réservée prévue à Pully, puisqu'au moment de la délivrance du permis de construire, celle-ci n'avait pas été mise à l'enquête publique.

#### **E. 10**

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Succombant, les recourants supporteront les frais de la cause et n'ont pas droit à des dépens. Ils verseront en outre des dépens à la Commune de Pully et à la constructrice qui ont procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.